

Vraag

Blijft nog even hangen of het juridisch mogelijk is om een recht van overpad af te dwingen als er geen andere of slechts een in het GVVP niet toegestane alternatieve ontsluitingsmogelijkheid is.

Antwoord

Zoals besproken heb ik contact gezocht met onze advocaat en gevraagd of wij een overpad konden afdwingen. Hij heeft mij per e-mail zojuist daarover het volgende bericht:

“Op grond van artikel 5:57 BW kan een eigenaar van een ingesloten perceel (een perceel zonder behoorlijke toegang tot de openbare weg) vorderen dat een noodweg over andere percelen wordt aangewezen ten behoeve van het ingesloten perceel (tegen schadevergoeding voor de eigenaar die noodweg heeft te dulden). Daarvoor moet er sprake zijn van een ingesloten perceel. Als het perceel al een toegang tot de openbare weg heeft, kan de aanwijzing van een noodweg in beginsel niet aan de orde zijn. In het geval van De Dalfsenaar, heeft het perceel al een ontsluiting op de openbare weg. In beginsel kan dus worden gesteld dat dit geen ingesloten perceel betreft.

Als er enkel sprake is van een onbehoorlijke toegang, kan de aanwijzing van een noodweg echter soms wel aan de orde zijn als de behoorlijke exploitatie van het perceel gelet op de normale bestemming dit vergt. Het gaat dan om een bestaande toegang die niet kan worden gebruikt voor verkeer dat gelet op exploitatie noodzakelijk is, bijvoorbeeld er is alleen een voetpad aanwezig dat niet kan worden aangepast en voor exploitatie perceel als fabriek is toegang met auto's en vrachtwagens noodzakelijk. Ook daarvan is in dit geval geen sprake. Het perceel ligt direct aan de openbare weg. De bestaande uitrit voor landbouwverkeer, kan daarbij feitelijk ook dienen voor auto's. Het perceel is daarmee direct vanaf de openbare weg bereikbaar. Daarbij zij opgemerkt dat het perceel als één exploitatie-eenheid wordt benaderd, dus ontsluiting van een zijde van het perceel is voldoende. Als er al sprake is van een ingesloten perceel, zal voorts altijd eerst moeten worden gekeken of de weg op een eigen perceel kan worden aangelegd. Als dat het geval is, dan kan het belasten van een ander perceel met een noodweg niet aan de orde zijn. Gelet op het bestaande perceel, is het creëren van een weg naar de openbare weg mogelijk. Ook hierom zal een noodweg mijns inziens niet met succes kunnen worden gevorderd.”

Het afdwingen van een recht van overpad is daarom ook niet mogelijk. Dit is overigens een zeer vergaande inbreuk op iemands eigendomrecht. Ik wil tot slot ermee eindigen, dat de aanpassing van de bestaande ontsluiting op een verkeersveilige manier mogelijk is.